

## ABSCHAFFUNG DES EIGENMIETWERTS – WO STEHEN WIR?

### Wie entstand der Eigenmietwert?

Der Eigenmietwert wurde 1934 per Notrecht als eidgenössische Krisenabgabe zur Gesundung des Bundeshaushalts eingeführt und 1958 ins ordentliche Recht übernommen. Die Geschichte lehrt uns, dass einmal eingeführte Steuern in der Schweiz kaum je wieder verschwinden. Doch jetzt ist Bewegung in die Abschaffung des Eigenmietwerts gekommen; die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) des Ständerats schlägt ein neues System vor.

### Vorschlag der WAK-S

Am 14. Februar 2019 hat die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) einen Vorentwurf für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung verabschiedet. Vor kurzem startete die Vernehmlassung, die über die nächsten Wochen und Monate andauern wird. Eine gesetzliche Anpassung darf frühestens per 1. Januar 2021 erwartet werden und einige Punkte sind noch nicht festgelegt. Die politischen Chancen für den Systemwechsel sind zwar deutlich besser als auch schon, von einer Einführung sind wir aber noch ein Stück entfernt.

Der Vorentwurf der WAK-S sieht folgende Eckpunkte vor:

- Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz.
- Kein Abzug für Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten von Dritten.
- Auf Bundesebene kein Abzug für Energiespar- sowie Umweltschutzmassnahmen und Denkmalpflege. Die Kantone können diese Abzüge auf kantonaler Ebene aber beibehalten.
- Förderung des Wohneigentums: Begrenzter und befristeter Schuldzinsabzug für Ersterwerb.

*Maximal CHF 10'000 für Ehepaare im ersten Steuerjahr.*

*Maximal CHF 5'000 für Alleinstehende im ersten Steuerjahr.*

*Danach lineare Abnahme über 10 Jahre hinweg.*

Beim privaten Schuldzinsabzug stellt die WAK-S die folgenden 5 Varianten zur Diskussion:

- **Variante 1:** Abzug von privaten Schuldzinsen in Höhe von 100% der steuerbaren Vermögenserträge.
- **Variante 2:** Abzug von privaten Schuldzinsen in Höhe von 80% der steuerbaren Vermögenserträge.
- **Variante 3:** Abzug von privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen plus CHF 50'000 für Beteiligungen von mindestens 10% am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft.
- **Variante 4:** Abzug von privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen.
- **Variante 5:** Streichung des privaten Schuldzinsabzugs.

Bei Zweitliegenschaften wird auf einen Systemwechsel verzichtet. Dort soll also weiterhin ein Eigenmietwert versteuert werden.

Auf Erträgen aus Renditeliegenschaften im Privatvermögen sollen auch weiterhin Einkommenssteuern anfallen. Die Abzüge für Unterhalt, Instandstellung, Versicherungsprämien und Verwaltungskosten durch Dritte bleiben bestehen.

### Wer wären die Gewinner, wer die Verlierer?

Unter einem Zinsniveau von rund 2,5% - 3% wären die Eigenheimbesitzer die Gewinner der Revision. Bei höheren Zinssätzen wird allerdings aus einem Vorteil ein Nachteil; zumindest bei hoher Verschuldungsquote.

Beim heutigen Zinsniveau müssen die Steuerhoheiten wohl mit Steuerausfällen rechnen. Banken befürchten, dass mehr Kunden ihre Hypotheken amortisieren werden und das Gewerbe befürchtet, dass die Eigenheimbesitzer weniger Unterhalt betreiben werden.

## Neue Blog-Einträge

- Übersicht der bildungsrelevanten Steuerabzüge 2018 – 13.3.2019
- ETF- günstig, gratis und noch ein bisschen mehr – 22.3.2019
- Weitere Regulierung im Hypothekenmarkt durch die FINMA? – 4.4.2019

Weiterlesen im Mendo-Blog: <https://finanz-elearning.ch/blog/>

## Ist es immer sinnvoll mehrere Konten der Säule 3a zu führen?

Dies ist primär eine steuerliche Frage. In vielen Kantonen macht dies absolut Sinn, da die Kapitaleinkommensteuern progressiv ausgestaltet sind. Ein Vorsorgeguthaben der Säule 3a kann pro Vorsorgeverhältnis nicht in Teilbezügen ausbezahlt werden (Ausnahme WEF-Vorbezug). In einigen Kantonen kann durch das Führen von mehreren Konten aber kaum Steuern gespart werden, da die Steuersätze nicht progressiv festgelegt sind (linear) oder aber erst ab einem hohen Kontostand eine Progression einsetzt. Eine lineare Besteuerung oder eine flache Progression weisen die folgenden Kantone auf: Appenzell-Innerrhoden, Genf, Glarus, Luzern, Neuenburg, Obwalden und Nidwalden, St. Gallen, Solothurn, Schaffhausen, Thurgau, Uri und Zug - gemessen jeweils in den Kantonshauptorten. In diesen Kantonen bringt die Führung mehrerer Säule 3a-Konten nur eine geringe Steuerersparnis. Weitere Gründe sprechen aber für die Führung mehrerer Konten: Flexibilität bei den Bezügen und der Einlagenschutz.

## Internationaler Vergleich der Pensionskassenguthaben

Die Altersvorsorge genießt vor allem in den Industrieländern eine hohe Bedeutung. Gemäss einer Studie des Beratungsunternehmens Willis Towers Watson lagerten in Pensionskassen weltweit per Ende 2018 USD 40,1 Bio. In der Schweiz machen die Pensionskassenguthaben 126% des Bruttoinlandsprodukts BIP aus. Damit liegt unser Land auf Rang 3, hinter Holland (166,7%) und Australien. Gleich danach folgen die USA.

## Trendwende bei der Lebenserwartung?

Neuere Untersuchungen zeigen, dass bei der Entwicklung der Lebenserwartung eine Trendwende eingesetzt hat. Die Dynamik des Prozesses hat die OECD durch einen Vergleich von zwei direkt aufeinanderfolgenden Fünfjahresperioden erfasst (2006–2011 und 2011 bis 2016). Die Untersuchung zeigt, dass die Sterblichkeit in 6 der 28 EU-Länder teilweise markant gesunken ist. Die Gruppe der Länder mit der ausgeprägtesten Verflachung erscheint ziemlich heterogen: Frankreich, Deutschland, Griechenland, Schweden, Portugal, die Niederlande und Grossbritannien. Die hiesige Lebenserwartung hat sich von 2010 bis 2016 bei Männern um 1,7 auf 81,6 Jahre und bei Frauen um ein Jahr auf 85,4 Jahre erhöht. In der Schweiz hat sich damit der Anstieg der Lebenserwartung verflacht, von einer Trendwende kann aber (noch) nicht gesprochen werden.

## Inverse Zinskurve bringt Nervosität

Von einer inversen Zinsstruktur / Zinskurve wird gesprochen, wenn die Zinssätze (Rendite auf Verfall) von länger laufenden Zinspapieren tiefer liegt, als jene von kürzer laufenden Zinspapieren. Dies liegt derzeit in den USA teilweise vor. Da sind die Zinssätze vor allem bei mittleren Laufzeiten (2 – 7-jährige Obligationen) markant gesunken. In der Vergangenheit war eine inverse Zinsstruktur in der Regel ein Vorbote für eine aufkommende Rezession und oft auch für einen Bärenmarkt (Aktien). Etliche Wirtschaftsexperten befürchten daher in den kommenden Monaten eine weitere Verlangsamung der Konjunktur bis hin zu einer Rezession.